

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2026-1149-SOT-351
y acumulado PAOT-2026-1438-SOT-460

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a **28 MAY 2026**-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 4, 51 fracciones II y XXII, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-1149-SOT-351 y acumulado PAOT-2026-1438-SOT-460**, relacionado con denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

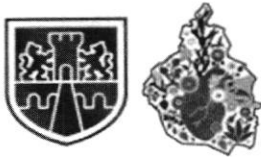
ANTECEDENTES.

En fechas 20 de febrero y 03 de marzo de 2026, personas que solicitaron la confidencialidad de sus datos personales presentaron denuncias ante esta Procuraduría por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), relacionados con trabajos de construcción ejecutados en el inmueble ubicado en calle Lisboa 27, colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, mismas que fueron admitidas para su investigación mediante Acuerdo de Admisión de fecha 06 de marzo de 2026 y Acuerdo de Admisión Acumulación de fecha 24 de marzo de 2026.

Para la atención de las denuncias se realizaron Reconocimientos de Hechos, se solicitó información y procedimientos de verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciadas sobre dichas gestiones, en términos de lo establecido en los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX, y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS DE PRUEBAS, Y VALORACIÓN DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS APLICABLES.

Para la elaboración de la presente resolución se realizaron consultas a las disposiciones normativas aplicables a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva), y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, la Ley Ambiental y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes y aplicables a la Ciudad -----



de México; aunado a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO (CONSERVACIÓN PATRIMONIAL), CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA).

Al respecto, el artículo 2° de la Ley de Desarrollo Urbano establece su objeto fundacional en la sustentabilidad de la Ciudad de México garantizada mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, al patrimonio cultural urbano, entre otros. -----

A propósito de la conservación patrimonial, el artículo 65 de la citada Ley considera al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México como al conjunto de bienes inmuebles, paisajes culturales, espacios públicos, de entre otros elementos que merecen tutela en su conservación y consolidación, correspondiente con su acervo histórico y su propiedad de constancia cultural y tradicional; mientras que el artículo 69 del Reglamento de la misma Ley establece a las áreas de conservación patrimonial como las zonas históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por polígonos territoriales señalados en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. -----

Asimismo, el artículo 31 de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural establece la protección al patrimonio cultural urbano, así como a todos aquellos elementos y espacios que sin estar formalmente catalogados, merecen tutela en su conservación; mientras que el artículo 12 de esa misma Ley, dispone que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) es la encargada de la salvaguardia del patrimonio cultural, natural y biocultural de la Ciudad de México. -----

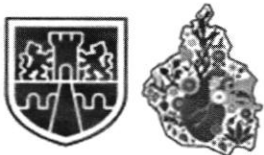
J

FT

Concatenado a lo anterior, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones refiere que no podrán ejecutarse nuevas actividades de construcción en los domicilios localizados dentro de los polígonos territoriales de áreas de conservación patrimonial, sin haber recabado previamente las autorizaciones de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como del Instituto de Antropología e Historia, y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente y dentro de los ámbitos de sus competencias. -----

Así también, los artículos 46 TER y 47 del citado Reglamento de Construcciones establecen que el propietario o poseedor del inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma

J



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2026-1149-SOT-351
y acumulado PAOT-2026-1438-SOT-460

Digital o en las oficinas de la alcaldía, la Manifestación de Construcción correspondiente con los trabajos a ejecutar; así también, deberán colocar en el sitio de obra, en un lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la Manifestación de Construcción o de la Licencia de Construcción, misma que deberá ostentar los datos generales de la obra, su ubicación, y vigencia. Asimismo, el artículo 55 del citado Reglamento establece que los trabajos de demolición requieren la expedición de la Licencia de Construcción Especial para demoliciones.

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Cuauhtémoc, al domicilio de mérito le corresponde la zonificación HM/4/20/A (habitacional mixto, cuatro niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad habitacional a razón de una vivienda por cada 33 m², superficie máxima de construcción de hasta 1265 m², y un número máximo de 12 viviendas permitidas); además, el mismo domicilio se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Durante la primer visita de Reconocimiento de Hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 24 de marzo de 2026, se levantó la Acta Circunstanciada correspondiente en la que ratificaron trabajos de construcción en el domicilio investigado consistentes en el "armado" de refuerzos de acero para estructuras de cimentación y columnas; dichos trabajos generaban ruidos perceptibles desde la vía pública; al exterior del sitio de obra no se observó letrero alguno que ostentara los datos generales de la obra; cabe señalar que al frente del sitio de obra, sobre la vía pública de banqueta, se constató la presencia de un individuo arbóreo de la especie *figus*, de edad adulta y en aparente buen estado de salud. Durante la misma diligencia fue notificado el oficio PAOT-05-300/300-1827-2026 de fecha 13 de marzo de 2026 a una persona que se ostentó como encargada del sitio de obra, mediante el cual se informó el alcance de la investigación realizada por esta Subprocuraduría y se exhortó el cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables en materia ambiental y de ordenamiento territorial, no obstante, a la fecha de emisión de la presente Resolución no se cuenta con respuesta a dicho oficio. -----

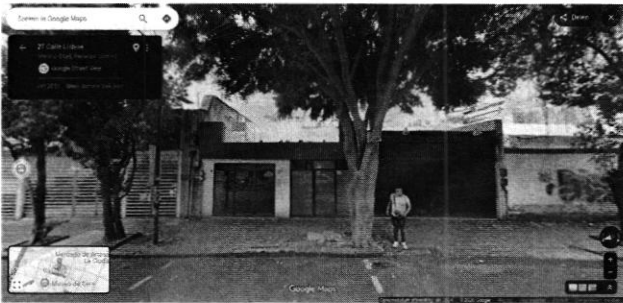
Por otro lado, mediante el Acta Circunstanciada de fecha 04 de marzo de 2026, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría con motivo de la consulta a diversos sistemas de información geográfica, se da cuenta de imágenes datadas en octubre de 2024 que muestran la existencia de un edificio de un nivel habitable en el domicilio investigado, el cual fue demolido en su totalidad de acuerdo a lo constatado durante el Reconocimiento de Hechos de fecha 24 de marzo de 2026, según como se puede ver en las siguientes imágenes: -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2026-1149-SOT-351
y acumulado PAOT-2026-1438-SOT-460



Vista a fachada del domicilio investigado. Fuente: Google Maps Street View, octubre 2024.



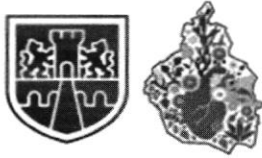
Sitio de obra en el domicilio investigado. Fuente: PAOT, Reconocimiento de Hechos de fecha 24 de marzo de 2026.

Como parte de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-1993-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana corroborar antecedentes de solicitud o emisión de Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial relacionados con los trabajos constatados en el inmueble investigado. -----

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0683/2026 de fecha 30 de marzo de 2026, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana informó que **no se localizó antecedente alguno de solicitud de trámite ni de Dictamen Técnico, Opinión Técnica o Registro de Intervenciones relacionado con los trabajos de obra** en el inmueble investigado. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-01857-2026 de fecha 17 de marzo de 2026 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc proporcionar copia de los antecedentes documentales correspondientes con los trabajos de demolición y obra nueva ejecutados en el domicilio investigado, y en su debido caso, ejecutar acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho sean procedentes. -----

En respuesta, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1103/2026 de fecha 23 de marzo de 2026, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a la alcaldía Cuauhtémoc informó que **no existe registro alguno en materia de construcción para el inmueble investigado**, por lo que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1200/2026 de fecha 24 de marzo de 2026, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a la alcaldía



Cuauhtémoc informó a esta Subprocuraduría sobre el inicio de acciones de verificación en materia de construcción asentadas en el expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/326/2026. -----

Posteriormente, durante una segunda visita de reconocimiento de hechos de fecha 15 de mayo de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó la inexistencia de trabajos y la ausencia de trabajadores en el sitio de obra. -----

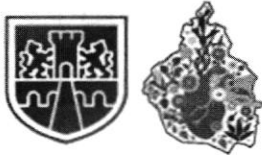
Por lo anterior expuesto, es conclusivo afirmar que **en el domicilio investigado se ejecutaron trabajos para la demolición total de un inmueble de un nivel habitable sin contar con la correspondiente Licencia de Construcción Especial para demoliciones, así tampoco se contó con el respectivo Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial** emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana que acreditaran dichos trabajos. Por otra parte, si bien los trabajos de construcción actualmente se encuentran interrumpidos, lo cierto es que **no se cuenta con antecedentes de registro de Manifestación de Construcción para obra nueva, ni su correspondiente Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial** emitido por la Dirección anteriormente mencionada. -----

En ese sentido, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México girar las instrucciones necesarias a efecto de ejecutar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por cuanto hace la debido tramite del Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana que acrediten los trabajos de demolición y obra nueva en el domicilio investigado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación en el momento procesal oportuno. -----

Por su parte, corresponde a la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a la alcaldía Cuauhtémoc, en su momento procesal oportuno, informar a esta Subprocuraduría el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción asentadas en el expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/326/2026, así como las medidas de seguridad y sanciones que recayeron al mismo. -----

EN MATERIA AMBIENTAL (RUIDO).

En cuanto a la materia ambiental, el artículo 1° de la Ley Ambiental establece el resguardo del derecho de los habitantes a un medio ambiente sano, así como la prevención y el control de las emisiones



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2026-1149-SOT-351
y acumulado PAOT-2026-1438-SOT-460

contaminantes, de entre los cuales, la contaminación acústica se clasifica en el artículo 4° de la misma Ley como los sonidos indeseables que en distintos niveles producen alteraciones, riesgos, o daños a la salud y bienes de las personas. -----

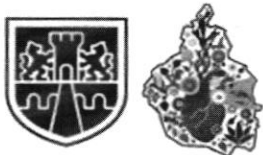
Por lo anterior, el artículo 214 de la mencionada Ley previene a los propietarios de fuentes emisoras de contaminantes a instalar mecanismos para su recuperación y disminución; en lo que respecta a la contaminación acústica, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones, los cuales deben ser menores a 63 decibelios en su medición localizada en predios particulares y en un horario diurno comprendido entre las 06:00 y 20:00 horas, y de 60 decibelios para el horario nocturno comprendido entre las 20:00 y las 06:00 horas. ----- ,

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-1827-2026, notificado el día 13 de marzo de 2026 a una persona que se ostentó como encargada del sitio de obra, en el cual se exhorta respetar los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de acuerdo con lo establecido en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, sin embargo, a la fecha de emisión de la presente Resolución no se cuenta con respuesta alguna. -----

No obstante, durante la visita de Reconocimiento de Hechos de fecha 15 de mayo de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la ausencia de trabajadores y de actividades de construcción en el sitio de obra investigado, imposibilitando así la percepción de emisiones sonoras producto de dichos trabajos, por lo que es procedente actualizar el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; ante la imposibilidad material para continuar con la investigación en materia ambiental (ruido). -----

A pesar de lo anterior, es oportuno señalar que la presente resolución no interrumpe el ejercicio de los derechos y medios de defensa de las personas afectadas en razón de las materias competentes a esta Procuraduría, de conformidad con el artículo 21 BIS 1 de su Ley Orgánica, por lo que se deja abierta la posibilidad de reanudar las investigaciones pertinentes bajo el supuesto de que los trabajos de construcción se reanuden y que los mismos generen emisiones sonoras que pongan en riesgo la salud de los habitantes. -----

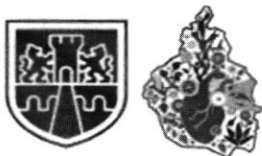
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción



X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN.

1. Al domicilio de mérito le corresponde la zonificación HM/4/20/A (habitacional mixto, cuatro niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad habitacional a razón de una vivienda por cada 33m², superficie máxima de construcción de hasta 1265m², y un número máximo de 12 viviendas permitidas); además, el mismo domicilio se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial. -----
2. En el domicilio investigado se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en la demolición total de un inmueble de un nivel habitable sin contar con la respectiva Licencia de Construcción Especial para demoliciones, en franca violación del artículo 55 del Reglamento de Construcciones. -----
3. Los trabajos de demolición en el domicilio investigado se ejecutaron sin contar con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, en contravención a lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones, y por lo tanto es susceptible a lo previsto en el artículo 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. -----
4. Durante la visita de Reconocimiento de Hechos de fecha 15 de mayo de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la interrupción de trabajos y la ausencia de personal y actividades al interior del inmueble investigado, no obstante, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a la alcaldía Cuauhtémoc informó que **no existe registro alguno en materia de construcción para el inmueble investigado**, por lo que cualquier trabajo posterior debe contar previamente con el debido registro de Manifestación de Construcción para obra nueva. -----
5. En materia ambiental, toda vez que los trabajos de construcción en el domicilio investigado han sido interrumpidos, es procedente actualizar el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; ante la imposibilidad material para continuar con la investigación relacionada con emisiones sonoras. ----
6. Corresponde a la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a la alcaldía Cuauhtémoc, en su momento procesal oportuno, informar a esta Subprocuraduría



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2026-1149-SOT-351
y acumulado PAOT-2026-1438-SOT-460

el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción que recayeron al expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/326/2026. -----

- 7. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México girar las instrucciones necesarias a efecto de iniciar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) para el domicilio investigado, así como valorar los argumentos vertidos en la presente Resolución por cuanto hace a la franca omisión de solicitud de Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para la demolición total de un inmueble de un nivel habitable, y en su momento procesal oportuno, informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, así como las medidas de seguridad y sanciones que recayeron al mismo. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. En virtud de lo anteriormente expuesto; y de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento, es de resolverse y se: -

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante; así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa para los fines precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/MARM/JMMH